



**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

## **ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA**

### **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 07.119.838/0001-48

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR EMPRESA DO GRUPO**

# CYRELA

## **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18

Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 1.001 (parte), CEP 05307-190, São Paulo - SP

**Classificação de Risco da Emissão: 'brAA(sf)', atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.**

**Código ISIN: BRBZRSCRI05**

**REGISTRO CVM: CVM/SRE/CRI/2016-024**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunica, nesta data, o início da oferta pública, sob regime de melhores esforços de colocação, de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), na data de emissão, qual seja, 30 de setembro de 2016 ("**Data de Emissão**"), da **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 4º andar, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.119.838/0001-48 ("**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**" ou "**Securitizedora**", respectivamente), lastreados em créditos decorrentes do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado entre a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1.001 (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("**Devedora**"), e a **CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1.001 (parte), Vila Leopoldina, CEP 05307-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.921.561/0001-59 ("**Cedente**"), em 30 de setembro de 2016 ("**Escritura de Emissão das Debêntures**"), e posteriormente cedidos para a Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debêntures e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**") celebrado entre a Cedente e a Emissora, em 30 de setembro de 2016, representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário nº 001, integral, sem garantia real, série única ("**CCI**"), emitida pela Emissora em favor da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Instituição Custodiante**"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" celebrado em 30 de setembro de 2016, entre a Emissora, a Instituição Custodiante e com interveniência da Devedora ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de forma a representar a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor de emissão da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes, nos termos e condições da Escritura de Emissão das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), perfazendo, na Data de Emissão, o total de ("**Valor Total da Emissão**"):

**R\$ 150.000.000,00**  
(cento e cinquenta milhões de reais)

a ser realizada em conformidade com Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 414/04**").

Exceto quando especificamente definidos neste anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora*" ("**Termo de Securitização**").





## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

**1.1. Aprovações Societárias:** A Emissora está autorizada a realizar a Emissão e a Oferta com base na deliberação tomada em Reunião do Conselho de Administração ("RCA") da Emissora realizada em 30 de setembro de 2016.

**1.2. Termo de Securitização:** Os termos e condições da Emissão e da Oferta constam do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário"), em 30 de setembro de 2016.

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, por meio do qual a Devedora se comprometeu a emitir debêntures, e a Emissora se comprometeu a integralizá-las, mediante o pagamento do Valor de Emissão das Debêntures.

A Cedente cedeu as Debêntures para a Emissora, inclusive o compromisso de integralizá-las, de maneira a possibilitar a Emissão, por meio do Contrato de Cessão. A Emissora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a CCI, de forma a representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

**3.1. Data de Emissão:** Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é 30 de setembro de 2016.

**3.2. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

**3.3. Quantidade de CRI:** Serão emitidos 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. Os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, independentemente de decisão dos Titulares dos CRI.

**3.4. Série:** Esta é a 1ª (primeira) série da 5ª (quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**3.5. Valor Nominal Unitário dos CRI:** O Valor Nominal Unitário será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**3.6. Prazo e Data de Vencimento:** Os CRI terão prazo de 796 (setecentos e noventa e seis) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de dezembro de 2018, ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Securitização ("Data de Vencimento").

**3.7. Amortização dos CRI:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado integralmente na Data de Vencimento.

**3.8. Público-Alvo:** São os investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como clubes de investimento, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização.

**3.9. Forma, Preço e Integralização:** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Escriturador, com base nas informações prestadas pela CETIP quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na CETIP. Os CRI serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, nos termos acordados no respectivo Boletim de Subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI, podendo ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, na data de subscrição dos CRI, desde que assegurado a todos os investidores em condição de igualdade ("Preço de Integralização"). A integralização dos CRI será realizada à vista em moeda corrente nacional nas datas de liquidação.

**3.10. Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, através do MDA e do CETIP21, respectivamente, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP.

**3.11. Agente Escriturador:** A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Agente Escriturador").

**3.12. Colocação e Plano de Distribuição:** Os CRI serão depositados para colocação no mercado primário e para negociação no mercado secundário no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Início da Oferta. Observadas as condições estabelecidas no Contrato de Distribuição e de acordo com o plano de distribuição descrito acima, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação. Os CRI serão integralizados à vista, na data de integralização, em moeda corrente nacional, via CETIP, pelo Preço de Integralização. Os CRI serão objeto de distribuição pública, em caráter irrevogável, não estando sujeito a condições não correspondam um interesse legítimo da Emissora, que afetem o funcionamento do mercado e cujo implemento dependa de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a elas vinculadas, destinada a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder e conforme estabelecido no Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras devidamente habilitadas para prestar tais serviços para participar da distribuição da Oferta Pública, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição, nos termos do Anexo I do referido documento. O plano de distribuição dos CRI no curso da Oferta será conduzido pelo Coordenador Líder em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, fixado nos termos abaixo: (i) a colocação dos CRI será pública de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e sob regime de Melhores Esforços, não sendo atribuída ao Coordenador Líder qualquer responsabilidade por eventuais CRI não colocados; e (ii) a colocação pública dos CRI somente terá início após a expedição do registro da Oferta pela CVM e a divulgação do Anúncio de Início. A alocação dos CRI por ordem cronológica deverá observar o seguinte procedimento: (i) a Alocação dos CRI será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição assinados pelos subscritores dos CRI objeto da Oferta; (ii) a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da CETIP, seja por tela ou por arquivo eletrônico;



(iii) no caso de um investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão consideradas subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da CETIP. Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição; e (iv) o processo de Alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso. Poderão ser aceitos boletins de subscrição de Pessoas Vinculadas sem qualquer limitação, sendo que, caso haja excesso de demanda verificado superior em um terço à quantidade de CRI ofertada, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, independente do número de CRI que venham a ser subscritos, não havendo qualquer montante mínimo. Caso ao final do Prazo de Colocação tenham sido subscritos e integralizados CRI em valores inferiores ao valor total da Oferta, os CRI não colocados serão cancelados pela Emissora. Os Investidores poderão, no momento da subscrição, condicionar a sua adesão na Oferta à (i) distribuição da totalidade dos CRI; e (ii) distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI objeto da oferta, definida conforme critério próprio do Investidor. No caso acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Enquanto não obtida a condição mínima estabelecida o Investidor não será obrigado a integralizar os CRI.

**3.13. Início da Oferta:** A Oferta terá início a partir da: (i) obtenção do registro perante a CVM; (ii) divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor, devidamente aprovado pela CVM.

**3.14. Remuneração:** O Valor Nominal Unitário do CRI será remunerado pela Remuneração, com base na seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator DI} - 1), \text{ onde:}$$

**J** = Valor Unitário dos juros devidos na Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário não amortizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator DI** = produtório dos fatores das Taxas DI com o uso do percentual aplicado em cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left[ 1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right], \text{ onde:}$$

**k** = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

**n** = número total de Taxas DI consideradas na Data de Pagamento da Remuneração, sendo "n" um número inteiro;

**p** = 98,00 (noventa e oito inteiros), informado com 2 (duas) casas decimais;

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n;

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI-Over, de ordem k, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Observações:** Para efeito do cálculo de DI<sub>k</sub>, será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo do CRI (exemplo: para pagamento dos CRI no dia 15 o DI<sub>k</sub> considerado será o publicado no dia 13, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14 e 15 são Dias Úteis). Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que: se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última data de pagamento efetivo da Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento efetivo da Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento. O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento. Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora e da Devedora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, os Titulares de CRI, definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Geral, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da remuneração dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, a Devedora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Devedora a comunicar por escrito à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral, qual a alternativa escolhida:

(i) a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente as Debêntures de forma que a Emissora resgate a totalidade dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral, pelo seu Valor Nominal Unitário nos termos do Termo de Securitização, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável aos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou





(ii) a Devedora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures e consequentemente dos CRI, não excedendo o prazo de vencimento final dos CRI. Durante o prazo de amortização dos CRI pela Emissora, o pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida no Termo de Securitização, observado que, até a amortização integral dos CRI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

**3.15. Amortização Ordinária dos CRI:** Os CRI serão amortizados na Data de Vencimento.

**3.16. Pagamento da Remuneração:** O primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 05 de junho de 2017 e os demais pagamentos nos semestres seguintes, sendo o último pagamento nas Datas de Vencimento abaixo definidas (“Data de Pagamento da Remuneração”):

	Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI
1	05 de junho de 2017
2	05 de dezembro de 2017
3	05 de junho de 2018
4	05 de dezembro de 2018

**3.17. Resgate Antecipado:** A Emissora realizará o resgate antecipado integral dos CRI nas hipóteses de pagamento antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários em caso de vencimento antecipado das Debêntures, em razão do Resgate Antecipado Facultativo Especial, nos termos da cláusula 5.2 da Escritura de Emissão das Debêntures. O resgate antecipado integral dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos operacionais da CETIP.

**3.18. Resgate Antecipado Facultativo Especial:** A Devedora poderá resgatar antecipadamente, mediante o envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Especial, a totalidade das Debêntures, pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, conforme o caso, acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

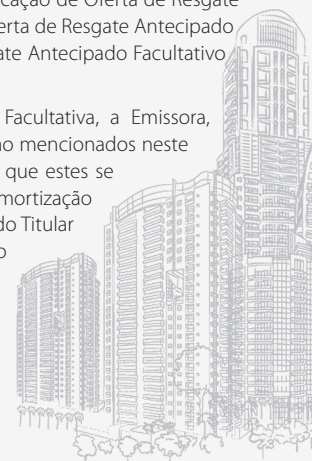
$$\text{Prêmio} = [d/D * p] \times (VNe + J), \text{ sendo que:}$$

- p** = 0,50% (cinquenta centésimos por cento), caso o Resgate Antecipado Facultativo Especial seja realizado até o final do 1º (primeiro) ano após a Data de Emissão das Debêntures; ou 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), caso o Resgate Antecipado Facultativo Especial seja realizado a partir do 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão das Debêntures;
- d** = quantidade de dias corridos entre a data de pagamento dos valores devidos à Emissora em razão do Resgate Antecipado Facultativo Especial e a Data de Vencimento;
- D** = quantidade de dias corridos entre a primeira Data de Integralização das Debêntures e a Data de Vencimento;
- Prêmio** = valor do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Especial, para cada Debênture, em razão do Resgate Antecipado Facultativo Especial;
- VNe** = valor nominal unitário não amortizado da Debênture em razão do Resgate Antecipado Facultativo Especial na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Especial, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- J** = valor dos juros devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Especial na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Especial à Emissora, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

Para realizar o Resgate Antecipado Facultativo Especial, a Devedora deverá enviar a Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Especial. Mediante o Resgate Antecipado Facultativo Especial por parte da Devedora, os CRI serão resgatados antecipadamente pela Emissora de forma integral. Os CRI resgatados antecipadamente de forma integral pela Emissora nos termos aqui previstos serão cancelados. Todos os recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Especial deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para o correspondente resgate antecipado total dos CRI, alcançando, proporcionalmente e indistintamente, todos os CRI. Depois de realizado o Resgate Antecipado Facultativo Especial pela Devedora, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado total dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil do recebimento dos respectivos valores pela Emissora.

**3.19. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo:** Caso a Emissora receba uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora, deverá em até 3 (três) Dias Úteis após tal comunicação, notificar os Titulares de CRI, mediante, publicação nos jornais de publicação mencionados neste Termo de Securitização, às expensas da Devedora, ou envio de comunicação individual para cada um dos Titulares de CRI, para que estes se manifestem, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação da Emissora, a respeito de sua eventual aceitação de realizar o resgate antecipado dos CRI, mediante o envio da Resposta à Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo à Emissora. Nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, a Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo parcial à aceitação por um determinado número mínimo de Debêntures a ser por ela definido quando da realização da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Na hipótese do Titular de CRI não enviar a Resposta à Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, o seu silêncio será entendido como sua intenção em não proceder ao resgate antecipado dos respectivos CRI de que seja titular. Decorrido o prazo mencionado acima e recebidas, pela Emissora, as Respostas à Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo dos Titulares de CRI que se manifestarem tempestiva e favoravelmente pelo resgate antecipado facultativo dos CRI, caberá à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil do decurso do prazo para envio das referidas Respostas à Comunicações de Oferta de Resgate Antecipado, solicitar o resgate antecipado de Debêntures em quantidade equivalente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI em virtude do exercício do direito de resgate antecipado, conforme estabelecido neste item. Depois de realizado o resgate antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI que tenham aceitado a oferta através da Resposta à Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, em até 1 (um) Dia Útil do recebimento dos respectivos valores pela Emissora. A liquidação financeira da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo dar-se-á à vista em moeda corrente nacional por meio dos procedimentos aplicáveis da CETIP. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo deverão ser cancelados.

**3.20. Oferta de Amortização Antecipada Facultativa:** Caso a Emissora receba uma Oferta de Amortização Antecipada Facultativa, a Emissora, deverá em até 3 (três) Dias Úteis após tal comunicação, notificar os Titulares de CRI, mediante, publicação nos jornais de publicação mencionados neste Termo de Securitização, às expensas da Devedora, ou envio de comunicação individual para cada um dos Titulares de CRI, para que estes se manifestem, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação da Emissora, a respeito de sua eventual aceitação de realizar a amortização antecipada dos CRI, mediante o envio da Resposta à Comunicação de Oferta de Amortização Antecipada à Emissora. Na hipótese do Titular de CRI não enviar a Resposta à Comunicação de Oferta de Amortização Antecipada, o seu silêncio será entendido como sua intenção em não proceder à amortização antecipada dos respectivos CRI de que seja titular. A Oferta de Amortização Antecipada Facultativa deverá ser aprovada por 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI para ser efetivada. Decorrido o prazo mencionado acima e recebidas, pela Emissora, as Respostas à Comunicação de Oferta de Amortização Antecipada Facultativa dos Titulares de CRI,





cabará à Emissora, caso a Oferta de Amortização Antecipada Facultativa tenha sido aceita, em até 1 (um) Dia Útil do decurso do prazo para envio das referidas Respostas à Comunicação de Oferta de Amortização Antecipada Facultativa, solicitar a Amortização Antecipada Facultativa em valor equivalente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI em virtude do exercício do direito de Amortização Antecipada Facultativa, conforme estabelecido neste item. Depois de realizado a amortização antecipada das Debêntures, a Emissora deverá amortizar extraordinariamente os CRI, em até 1 (um) Dia Útil do recebimento dos respectivos valores pela Emissora. A liquidação financeira da Oferta de Amortização Antecipada Facultativa dar-se-á à vista em moeda corrente nacional por meio dos procedimentos aplicáveis da CETIP.

**3.21. Multa e Juros Moratórios:** Em caso de inadimplemento do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, será devida multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores devidos e não pagos desde a data em que os mesmos deveriam ser pagos até a data do efetivo pagamento, *pro rata temporis*.

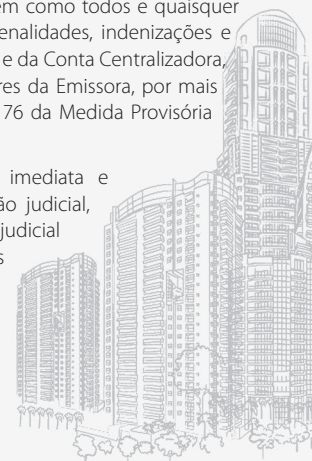
**3.22. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Por sua vez, o destino final dos recursos captados por meio das Debêntures será utilizado para financiamento dos Empreendimentos.

	DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SPE/CNPJ	% lastro	Cronograma estimado	
						Valor gasto em 12 meses (R\$)	Valor gasto em 12 a 24 meses (R\$)
1.	RISERVA GOLF	Avenida das Américas, nº 10.001, Barra da Tijuca Rio de Janeiro - RJ	401.015 9º RI Rio de Janeiro	Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 09.451.853/0001-14)	43%	48.000.000,00	17.000.000,00
2.	LIKE RESIDENCIAL CLUB	Estrada Cel. Pedro Corrêa, nº 140, Barra Olímpica Rio de Janeiro - RJ	134.264 9º RI Rio de Janeiro	Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 17.976.379/0001-72)	15%	16.000.000,00	6.000.000,00
3.	ONE SIXTY	Rua Michel Milan, nº 107 São Paulo - SP	188.325 4º RI São Paulo	CBR 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 18.546.645/0001-90)	17%	12.000.000,00	14.000.000,00
4.	CYRELA LANDSCAPE TAUBATÉ	Estrada de Itapeperica de Baixo, s/nº, Taubaté - SP	126.241 RI Taubaté	Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 17.976.394/0001-10)	5%	4.000.000,00	4.000.000,00
5.	LEAD AMERICAS	Avenida das Américas, nº 2480 - Barra da Tijuca Rio de Janeiro - RJ	159.329 9º RI Rio de Janeiro	Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 07.749.562/0001-81)	4%	6.000.000,00	0,00
6.	CONDOMÍNIO POR DO SOL	Rua Curvelo, nº 160 - Altos de Petrópolis Porto Alegre - RS	142.428 RI Porto Alegre	Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 08.074.750/0001-10)	6%	9.500.000,00	0,00
7.	MEDPLEX SUL	Rua Gomes Jardim, nº 253 - Centro do Eixo Hospitalar Porto Alegre - RS	145.875 RI Porto Alegre	Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 19.658.049/0001-64)	9%	12.000.000,00	1.500.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>100%</b>	<b>R\$ 150.000.000,00</b>	

Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento das Debêntures e conforme cronograma de obras de cada um dos Empreendimentos Imobiliários por meio de: **(i)** aumento de capital social das SPEs; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou **(iii)** mútuo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela acima, poderá ser alterada (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários listados acima), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão das Debêntures e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Devedora deverá encaminhar para a Emissora e para o Agente Fiduciário, trimestralmente, a partir da Data de Integralização e até: **(i)** destinação total dos recursos obtidos pela Devedora; ou **(ii)** Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, o Relatório Trimestral. Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista acima. Caso não sejam inscritas Debêntures no Valor Total da Emissão, a Devedora aplicará os recursos obtidos, de maneira proporcional, conforme indicado na tabela acima. Na hipótese acima, a Escritura de Emissão das Debêntures e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever a aplicação proporcional, sendo que, neste ato, não haverá necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI.

**3.23. Regime Fiduciário:** O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

**3.24. Liquidação do Patrimônio Separado:** A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará à assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: **a)** pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; **c)** decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **d)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese,





a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 8 (oito) Dias Úteis, contados do inadimplemento; ou **e**) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Referida Assembleia Geral dos Titulares deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data da convocação. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos abaixo. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada da seguinte maneira: **(a)** automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado ou amortização integral dos CRI; ou **(b)** após a Data de Vencimento dos CRI (seja o vencimento ora pactuado, seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado), mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário instituído. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do Regime Fiduciário a que está submetida a CCI e uma vez satisfeitos os créditos dos beneficiários, termo de quitação, que servirá para baixa, junto à Instituição Custodiante da CCI, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização, alínea "a" da Cláusula 8.5, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização, alínea "b" da Cláusula 8.5., os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

**3.25. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pela Emissora, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente será considerado prorrogado se coincidirem com dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

**3.26. Atraso no Recebimento de Pagamentos:** O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

**3.27. Declaração de Inadequação de Investimento:** O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI", do Prospecto Definitivo, bem como nas Seções 4.1 e 5.1 do Formulário de Referência da Emissora, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**3.28. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, a Emissora deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo de publicação a ser utilizado para divulgação dos fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI. Este Anúncio de Início será divulgado nos seguintes *websites* do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da CETIP abaixo indicados:

• **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Daniel Lemos

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "CRI Cyrela - 1ª Série da 5ª Emissão de CRI da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários", e em seguida "Anúncio de Início")

• **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP

**At.:** Departamento Jurídico

**Tel.:** (11) 4502-3345

**E-mail:** [paulo.goncalves@cyrela.com.br](mailto:paulo.goncalves@cyrela.com.br)/[nathalia.rocha@cyrela.com.br](mailto:nathalia.rocha@cyrela.com.br)

**Website:** <http://cyrela.globalri.com.br/pt/>

**Link para acesso ao Anúncio de Início:** <http://cyrela.globalri.com.br/pt/outras-informacoes> (neste *website* clicar em "Anúncio de Início - 1ª Série da 5ª Emissão de CRI")





• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
 Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP  
**Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)**

**Link para acesso ao Anúncio de Início: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Brazil Realty Cia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida acessar "Brazil Realty Cia Securitizadora", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Anúncio de Início" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários")

• **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**

Alameda Xingu, nº 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP  
**Website: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)**

**Link para acesso ao Anúncio de Início: <https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTitulos/publicacoes-de-ofertas-publicas>** (neste *website* buscar "Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários" e, por fim, clicar em "Anúncio de Início")

**3.29. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao menos igual aos meios utilizados para divulgação da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do anúncio de retificação, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do anúncio de retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada investidor. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição referentes aos CRI já integralizados. Na hipótese de: **(i)** revogação da Oferta; **(ii)** revogação, pelos Investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(iii)** resilição do Contrato de Distribuição, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor. Neste caso, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição referentes aos CRI já integralizados. Na hipótese de: **(i)** suspensão ou cancelamento da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03; **(ii)** divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, a Emissora deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Neste caso, os Investidores serão integralmente restituídos pela Emissora nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, sem quaisquer juros ou correção monetária.

4.

**CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA**

Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	15/01/2016
2.	Exigências CVM	15/02/2016
3.	Cumprimento das Exigências da CVM	11/03/2016
4.	Vícios Sanáveis CVM	06/09/2016
5.	Cumprimento dos Vícios Sanáveis CVM	03/10/2016
6.	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar aos Investidores	04/10/2016
7.	Registro da Oferta na CVM	19/10/2016
8.	Disponibilização do Anúncio de Início	19/10/2016
9.	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	19/10/2016
10.	Data de Início da Oferta	19/10/2016
11.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	18/04/2017

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma de distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.





## 5. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

Os interessados em adquirir os CRI poderão contatar o Coordenador Líder no endereço abaixo indicado:

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Daniel Lemos  
**Tel.:** (11) 3526-1300  
**E-mail:** [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "CRI Cyrela - 1ª Série da 5ª Emissão de CRI da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários", e em seguida "Prospecto Definitivo")

## 6. PRESTADORES DE SERVIÇOS

O Agente Fiduciário é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme informações abaixo:

- **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38  
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro  
**Tel.:** (21) 3385-4565  
**E-mail:** [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)  
**Website:** <http://www.pentagonotrustee.com.br/>  
O Agente Escriturador é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001 64.  
O banco liquidante é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001 04.

A agência de classificação de risco é a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 18º andar, CEP 05426-100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Agência de Classificação de Risco**").

## 7. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora ou à CETIP, nos endereços indicados no item 3.28 acima, ou ao escritório do Coordenador Líder, no endereço mencionado no item 6 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta, nos seguintes links:

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Daniel Lemos  
**Tel.:** (11) 3526-1300  
**E-mail:** [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "CRI Cyrela - 1ª Série da 5ª Emissão de CRI da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários", e em seguida "Prospecto Definitivo")
- **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**  
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**At.:** Departamento Jurídico  
**Tel.:** (11) 4502-3345  
**E-mail:** [paulo.goncalves@cyrela.com.br](mailto:paulo.goncalves@cyrela.com.br)/[nathalia.rocha@cyrela.com.br](mailto:nathalia.rocha@cyrela.com.br)  
**Website:** <http://cyrela.globalri.com.br/pt/>  
**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://cyrela.globalri.com.br/pt/cyrela-securitizadora-prospectos> (neste *website* clicar em "Prospecto Definitivo de Oferta Pública - CRI")







## • COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta à Informações de Companhias”, clicar em “Documentos e Informações de Companhias”, buscar “Brazil Realty Cia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida acessar “Brazil Realty Cia Securitizadora”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública” referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários”)

## • CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Alameda Xingu, nº 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP

**Website:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:** <https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTitulos/prospectos/42-prospectos-cri> (neste *website* buscar “Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

8.

## REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada perante a CVM em 19 de outubro de 2016 de 2016, sob o nº CVM/SRE/CRI/2016-024.

Data do início da Oferta: A partir da data da disponibilização deste Anúncio de Início, qual seja, 19 de outubro de 2016.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

“O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.”

“LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO”.

19 de outubro de 2016.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

